ACTA N° 21 SESION EXTRAORDINARIA
I ETAPA III CONDOMINIO PARQUES DE LA HUACA DE SAN MIGUEL
24 de julio 2015

SECRETARIO: SRA. MARIA QUIROZ DIAZ	**DIRECTOR DE DEBATE: MARIA QUIROZ DIAZ**
FECHA DE REUNIÓN: Viernes, 24 de julio de 2015	**HORA DE INICIO:** 21:30 p.m. **HORA DE CONCLUSIÓN:** 00:15 horas del día 25/07/15
LUGAR: Explanada de la 6ta. Etapa Ubicado en Av. Del Pacífico 180. I Etapa III Condominio Parques de la Huaca. San Miguel - Lima – Perú.	

DELEGADOS PRESENTES		DELEGADOS AUSENTES	
SR. RAFAEL SALINAS	D. TORRE 1	SR. OSWALDO MINAYA	D. TORRE 1
SRA. TANIA BALMACEDA	D. TORRE 4	SRA. YANET DONGO	D. TORRE 5
SRA. MILUSKA DE LA OLIVA CHARA	D. TORRE 4		
SRA. MARIA QUIROZ DIAZ	D. TORRE 5	MARISOL PEREZ HOLGUIN	D. TORRE 2
SR. JAVIER LOPEZ VASQUES	D. TORRE 7	SR. PAOLO SILVA	D. TORRE 2
		SRA. CHRIS TOLEDO	D. TORRE 3
		SRA. ELENA TELLO MENA	D. TORRE 3
		SR. MARIO PORRAS	D. TORRE 6

AGENDA:

PROGRAMAR ASAMBLEA GENERAL - PROXIMA ELECCION JUNTA DE PROPIETARIOS

Puntos a informar en Reuniones con Torres y algunos temas en Asamblea:

a) Estado Económico (ingresos, egresos de enero a julio 2015 a cargo de la Administración de Flo House)
b) Contrato de contador
c) Independización
d) Seguridad
e) SUM
f) Gimnasio
g) Morosidad
h) Mantenimientos
i) Jardines
j) Estacionamientos
k) Limpieza
l) Reglamento Interno de Convivencia
ll) Penalidades
m) Solicitud de RUC
n) Entregables por segundo contrato con Flo House
ñ) REUNION CON TORRES
o) Consumos y fuga de agua
p) Consumos de energía eléctrica
q) Solicitud de cierre Cta. Cte. Banco de Crédito

INFORMES:

1. Sr. Javier López informa que en el almacén de su torre se ha ubicado, focos de luz blanca que han sido cambiados por focos de luz cálida en los espacios que se encuentran a la vista en nuestros edificios. Es así que se hace imprescindible el apoyo del Sr. Fernando Sánchez, quien voluntariamente nos puede apoyar con la supervisión en el mantenimiento de equipos y supervisión de trabajos. Para ello, y facilitar las tareas es necesario brindarle algunos materiales, como: ángulos ranurados de dos cuerpos para guardar nuestros materiales y pequeños equipos a usar, piloto de prueba para focos de luz, 2 cascos, 2 pares de lentes, 2 guantes, 2 chalecos florecentes, 01 megáfono, un millar de papel bond, 04 archivadores de palana, 01 engrampador, 1 perforador, estos gastos saldrán de contingencias

Los mantenimientos a realizar son:
Mantenimiento de bombas de agua
Mantenimiento de ascensores
Mantenimiento de desagües
Mantenimiento de bombas contra incendio
Mantenimiento medidores de agua y supervisión de fuga de agua
Mantenimiento y ordenamiento de jardines
Mantenimiento y pintado de fachada
Mantenimiento y pintado de SUM y Gimnasio
Supervisar todo aquel trabajo que haya que realizar en bienestar de nuestra etapa

2. Sr. Javier López informa que muchos propietarios han asumido realizar los cambios correspondientes a sus ventanas, puertas o mamparas, con la finalidad de cubrir alguna necesidad o por seguridad. Está demás sugerir que se lea el Manual del Propietario entregado por la empresa San José, donde se indica el modelo, cantidad, espesor de rejas, color de pintura a utilizar, para que la imagen de nuestra etapa no se vea alterada. Debemos hacer prevalecer lo estipulado en el Manual del Propietario. Caso contrario se deberá acordar en Asamblea colocar una multa a todo aquel propietario que haga caso omiso a este Manual no guardando el criterio de armonía que debe existir en nuestro condominio, según Ley 27157.
3. Sra. María Quiroz informa sobre los balances económicos entregados a la fecha por la empresa Flo House, los mismos que deberán ser expuestos a los Delegados y luego a la Asamblea General por el Administrador.
4. Sra. María Quiroz informa que se ha reunido con dos propietarios que han de alquilar el fin de semana el SUM los días 24, 25 y 28 de julio.
5. Sr. Javier López, indica que el SUM recibió mantenimiento y pintado en el mes de mayo 2015 y brindo unos criterios y reglas a fin de mantener el SUM en las mismas condiciones que lo ha entregado. No habiéndose cumplido con estas recomendaciones, en la actualidad está sucio o con los techos despintados, con cintas autoadhesivas, siendo esta ya responsabilidad de la Administración.
6. Lo mismo sucede con el Gimnasio, según las garantías ofrecidas al año de convivencia, se realizó el mantenimiento al gimnasio; asimismo, los vecinos se quejan que no se da mantenimiento al gimnasio, pero al realizar una revisión ocular, vemos que los usuarios han maltratado este espacio, haciendo huecos en el techo, porque sueltan los equipos de gimnasio y estos golpean el techo ocasionando agujeros, de igual manera manchan las paredes con pelotas y con cuerda de saltar. Entran con comida y dejan desperdicios que dan mal olor y atraen a las hormigas. Los usuarios, no cuidan ni mantienen en óptimas condiciones esta área.
7. Sra. María Quiroz, no olvidarnos de emitir la carta notarial dirigida a San José con respecto a nuestra independización.
8. Sra. María Quiroz, informa sobre el pintado de la fachada, limpieza y colocación de la bandera. Se reenvió un correo del Sr. David Flores a los delegados, el cual informa e incluye los precios de la pintura utilizada para el pintado S/. 62.00 x galón (02 galones) de pintura marca American Color satinado, color amarillo y 1 galón color plomo plata para el zócalo. La mano de obra tiene como costo S/. 330.00, esto incluye resanado de paredes y pintado. Sr. David Flores debe presentar informe y gastos luego del limpiado y pintado de pared de cemento, las cornisas (rojo ladrillo), se ha solicitado el pintado de las cabinas de ingreso y colocación y ubicación de cables en el ingreso, fachada del condominio. Estos gastos serán asumidos por las 3 etapas.

PEDIDOS:

1. **Sra. Tania Balmaceda solicita se le informe y aclare a Sr. David Flores que los gastos originados por las compras o servicios, deben ser acordados y autorizados por los delegados según acuerdo en Actas. Y la supervisión de estas compras o servicios a cargo del Sr. Javier López y/o Fernando Sánchez.**

Antes del pintado de las cabinas asumir un informe y/o presupuesto a fin que sea aprobado por los delegados de nuestra etapa y todo aquel gasto asumido (pintado de la fachada como compra de pintura amarilla, ploma y mano de obra). También se debe considerar allí el gasto por compra de canaletas para guardar los cordones eléctricos y cables de cámaras de video que se lucen a nuestro ingreso, el pintado de las lajas de color ladrillo y el pintado o limpieza de la pared color piedra o cemento. Solicitar el presupuesto total para evaluarlo y autorizar este gasto o compra.

2. **Se solicita la compra del material y equipos solicitado por la Comisión de Mantenimiento para facilitar el apoyo del Sr. Fernando Sánchez.**
3. **Solicitar al Sr. David Flores un informe sobre los excesos de gastos bancarios**
4. **Solicitar el Sr. David Flores un informe sobre los que han alquilado nuestro SUM en lo que va el año 2015, para verificar que no se haya alquilado más de dos veces según Reglamento Interno de Convivencia.**
5. **Los mantenimientos y pintados del SUM y del GYM se han realizado en el mes de mayo del 2015. Si fuera el caso que se haya verificado que ambos lugares han sido maltratados, la responsabilidad recae sobre la administración, pues en el caso del SUM no debió entregar la garantía y en el caso del gimnasio haber aplicado una multa o cobro para resarcir el maltrato realizado a esta área.**
6. **La Administración debe realizar la compra del material (según presupuesto acordado en el mes de junio 2015) para la colocación del cerámico en el botadero.**
7. **Solicitamos la compra de un equipo de sonido, el mismo que se ha de alquilar junto con el SUM, a fin que los volúmenes a utilizar sean los apropiados y no molesten o perturben la tranquilidad de los vecinos.**
8. **Se solicita verificar la fuga de agua en las torres de nuestra etapa, según lo indicado por la Arq. Flores de San José**
9. **Se solicita información de los excesos bancarios**
10. **Se solicitan los listados de los morosos mes a mes, con nombres, apellidos, torre y dpto. y que esta información se colocada en las mamparas de aquí en adelante y de manera mensual.**
11. **Se solicita hacer el trámite para sacar el RUC**
12. **Se solicita contar con las nuevas propuestas de los dos contadores. Así también si hubiera alguna propuesta de apoyo de un vecino.**
13. **Se solicitan los montos por penalidades o faltas al cumplimiento del Reglamento Interno de Convivencia**
14. **Se solicita la compra y colocación de ojos de gato a la salida de los sótanos, pues los autos salen a velocidad**
15. **Los servicios higiénicos del SUM, deben permanecer cerrados.**
16. **SE SOLICITA LA REUNION URGENTE CON LAS TORRES Y BRINDAR INFORMACIÓN SOBRE TODOS LOS PUNTOS DE AGENDA PARA ASAMBLEA**

ACUERDOS:

1. **Se acuerda realizar las reuniones con las Torres 2, 4 y 5 sábado 8 de agosto 2015, torres 1, 3, 6 y 7 domingo 9 de agosto 2015, en el SUM a las 6 pm, primera citación 6:30 pm segunda citación. Separar el SUM.**
2. **Se acuerda realizar la compra de los siguientes materiales y equipos para facilitar el apoyo del Sr Fernando Sánchez en la Comisión de mantenimiento:**
   02 ángulos ranurados (dos cuerpos) para guardar nuestros materiales y pequeños equipos a usar
   01 piloto de prueba para focos de luz
   02 cascos
   02 pares de lentes
   02 guantes
   02 chalecos florecentes
   01 megáfono
   01 millar de papel bond
   04 archivadores de palanca

01 engrampador
01 perforador
Sr. David Flores, presentar presupuestos para ser aprobados a la brevedad y se proceda a la compra. Los gastos serán cargados a Contingencias.

3. **Se debe proponer a Asamblea el aumento de alquiler del SUM, pues se ha de modificar su uso y alquiler con equipo de sonido, se ha de acondicionar con equipos de aire acondicionado y acústico.**
4. **Se acuerda que el pintado del SUM en esta única vez deberá ser asumido por la Administración.**
5. **Se acuerda acondicionar el GYM, pero si se insiste en su maltrato estos gastos deberán ser asumido por los usuarios y/o la Administración.**
6. **Se acuerda se realice la verificación de las fugas de agua, no puede ser posible que nuestra etapa siendo menos familias pague el doble en consumo de agua que otras etapas. Se recomienda a todos los vecinos propietarios e inquilinos revisen sus instalaciones de agua, cuiden que no haya fuga de agua en sus instalaciones, pues esto perjudica económicamente a todos los que habitamos en la 6ta. Etapa.**
7. **Se acuerda recordar a todos los propietarios e inquilinos de la 6ta. Etapa asumir las normas que se estipulan en el Reglamento Interno de Convivencia y en el Manual de Propietario entregado por San José.**
8. **Se acuerda encargar a la Administración retirar el monto de S/. 730.20 (Setecientos treinta y 20/100 Nuevos Soles) del rubro de multas o contingencias para la compra de materiales para la colocación de mayólica para el botadero de los cuales S/. 104.30 corresponden a cada torre. La administración debe realizar las coordinaciones con San José para la ejecución de estos trabajos, colocación de mayólicas en el botadero.**
9. **Se acuerda citar a la Administración para el viernes 7 del presente a fin que brinde información sobre los acumulados de mantenimientos, contingencias, multas, SUM, gimnasio, morosos, etc. Desde mayo del 2014 a la fecha.**
10. **Se acuerda solicitar a la Administración, el listado de las personas que han alquilado el SUM desde mayo 2014 a la fecha y el informe respectivo a razón de verificar quienes han alquilado más de dos veces el SUM.**
11. **Se acuerda solicitar a la Administración el listado de las personas que han hecho uso del gimnasio, desde mayo 2014 a la fecha. Realizar un informe del maltrato recibido según observaciones oculares realizadas por la administración y algunos delegados.**
12. **Se acuerda colocar en las mamparas de las torres los listados de morosos, con nombres, apellidos, torres, dptos. Montos de deudas mes a mes y de todos los meses de aquí en adelante.**
13. **Se acuerda solicitar el pintado y limpieza de nuestra fachada de Av. El Pacífico 180 San Miguel. Asimismo, aumentar el pintado de las casetas, de la piedra, adecuación de los cables de luz y video vigilancia en canaletas; limpiado de rejas y barrido de nuestras veredas.**
14. **Se acuerda comprar la chapa para la puerta de ingreso (gasto asumido entre las 3 etapas)**
15. **Se acuerda realizar la compra de los ojos de gato, para ser colocado al ingreso o salida de autos en los sótanos, como medida de seguridad.**
16. **Se acuerda solicitar a los delegados los informes de penalidades.**
17. **Se reitera el acuerdo que "todas las compras o servicios a realizar deben ser primero autorizadas por los delegados según acta y luego ser vigilados o supervisados por la Administración y por la Comisión de Mantenimiento con el apoyo del Sr. Fernando Sánchez".**

Siendo las 00.15 horas del día 25 de julio 2015, se dio por finalizada la Sesión Extraordinaria.

Los abajo firmantes dan conformidad a la presente Acta.

MILUSKA DE LA OLIVA CHARA
DELEGADA T-4

MARIA QUIROZ DIAZ
DELEGADA T-5

JAVIER LOPEZ VASQUEZ
DELEGADO T-7

TANIA BALMACEDA
DELEGADA T-4

RAFAEL SALINAS
DELEGADO T-1